

MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMINE

Esitatavad dokumendid:

kohalik omavalitsus esitab maa ostueesõigusega erastamise eelltoimingute käigus juriidilise toimiku.

Maosakonna toimingud:

1. kontrollib kohaliku omavalitsuse poolt esitatud dokumentide ja andmete õigsust;
2. küsib Keskkonnateenistusest kooskõlastust juhul, kui ostueesõigusega erastatav maa on suurem kui 2 ha ja edastab materjalid Keskkonnateenistusele kooskõlastuse saamiseks vastavalt maareformi seaduse § 20 lõikele 1²;
3. korraldab erastatava maa ja sellel kasvava metsa müügihinna määramise. Juhul, kui metsamaa pindala on suurem kui 0,5 ha, edastab materjalid Metsakaitse- ja Metsauuenduskeskusele kasvava metsa ja metsamaa maksumuse määramiseks;
4. valmistab ette ostueesõigusega erastamise korralduse ja teavitab sellest erastamise õigustatud subjekti;
5. korraldab maa ostueesõigusega erastamise lepingu ettevalmistamise ja sõlmimise;
6. esitab ostueesõigusega erastatava maa erastamise materjalid Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Võru kinnistusjaoskonnale.

Väljastatavad dokumendid:

maavanema korraldus maa ostueesõigusega erastamise tingimuste kohta. Korraldus väljastatakse kas allkirja vastu või tähtitud postiga. Korralduses näidatakse ära maa erastamise tingimused, kord ja tähtajad.

Maa erastaja poolt teostatavad toimingud:

1. erastatava maa müügihinna tasumine;
2. erastamise korraldamise kulude tasumine;
erastamise korraldamise kulud on: 0,5% maa ja sellel kasvava metsa müügihinnast, kuid mitte vähem kui 100 krooni, kasvava metsa maksumuse määramise kulud
3. maa ostu-müügilepingu sõlmimine Võru Maavalitsuses lihtkirjalikult või ostja soovi kohaselt notariaalselt. Notariaalse lepingu tõestamise korral tasub tõestamise kulud ostja. Järeelmaksuga leping tõestatakse notariaalselt. Ostja on kohustatud sõlmima maa müügilepingu kolme kuu jooksul arvates korralduse tegemise päevast arvates
4. enne kinnistamist riigilõivu tasumine, riigilõivu suurus sõltub maa müügihinnast

Maa ostueesõigusega erastamisel rakendatavad soodustused:

1. Eesti alalisele elanikule, kes erastab maad elamu, suvila või aiamaa juurde korrutatakse erastatava maa müügihind kuni 2 ha ulatuses koefitsiendiga 0,5. Üks isik saab sooduskoeffitsiendiga erastada maad ühe elamu ja ühe suvila või aiamaa juurde.
2. Põllumajandusmaa ostueesõigusega erastamisel äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjale, kes tegeleb erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega, korrutatakse erastatava põllumajandusmaa müügihind koefitsiendiga 0,5.
3. Füüsiline isik võib kogu müügihinna tasuda erastamisväärtpaberites ostueesõigusega erastatava elamu, suvila ja aiamaa krundi või teenindamiseks vajaliku maa eest, põllumajandus-, metsa- ja sihtotstarbete maa eest, Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa eest; põllumajanduslike tootmishoonete maa eest ning füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb põllumajandusliku tootmisega loomakasvatushoone juurde erastatava vaba põllumajandusmaa eest
4. Äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslik juriidiline isik, kes tegeleb põllumajandusliku tootmisega võib kogu müügihinna tasuda erastamisväärtpaberites loomakasvatushoone juurde erastatava vaba põllumajandusmaa eest ning

põllumajanduslike tootmishoonete maa eest

5. Maa ostueesõigusega erastamisel on õigus müügihinna tasumisel kasutada järelmaksu kuni 50 aastat arvestusega, et aastas tasumisele kuuluv summa ei ole väiksem kui 2000 krooni

5.1 füüsilised isikud erastatava elamu, suvila ja aiamaa krundi või teenindamiseks vajaliku maa eest, põllumajandus-, metsa- ja sihtotstarbeta maa eest, Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa eest; põllumajanduslike tootmishoonete maa eest ning füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb põllumajandusliku tootmisega loomakasvatushoone juurde erastatava vaba põllumajandusmaa eest

5.2 äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslik juriidiline isik, kes tegeleb põllumajandusliku tootmisega, loomakasvatushoone juurde erastatava vaba põllumajandusmaa eest ning põllumajanduslike tootmishoonete maa eest

6. Maa erastamisel järelmaksuga tasutakse vähemalt 10 % müügihinnast enne maa ostu-müügilepingu sõlmimist, intressi tasutakse 5% aastas tasumisele kuuluvast summast.

7. Ostueesõigusega erastatud maa müügihinna võib vähendada või väljaostuvõlga kustutada maaomaniku või maa erastaja iga pärast 1996. aasta 7. juunit sündinud lapse kohta kuni 25000 krooni ulatuses sõltumata ostu-müügilepingu sõlmimise ajast.

8. Ostueesõigusega erastatud maa müügihinna võib vähendada või väljaostuvõlga kustutada 25000 krooni ulatuses, kui maa erastaja kasvatada ja ülal pidada on ostu-müügilepingu sõlmimise ajal vähemalt neli alla 18-aastast last.

Maa erastamise korraldajale esitatakse vormikohane avaldus koos laste sünnitunnistuste tõestatud koopiatega.

Lisainfot saab maaosakonnast tel 786 8346 (juhataja Aire Allas).